

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., seis (6) de junio de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO No.	2019-00028
PROCESO:	EJECUTIVO
DEMANDANTE:	CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P.H.
DEMANDADA:	ELEKTRA BECKUM A.G. LTDA. EN LIQUIDACIÓN

En acatamiento a lo dispuesto en el artículo 278 numeral 2º del Código General del Proceso, que establece: **"En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez. 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar. 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa"** (Subraya ajena a texto original) procede el despacho a proferir **SENTENCIA ANTICIPADA** en este asunto, teniendo en cuenta que se cumple el supuesto normativo de no haber **"pruebas por practicar"**.

ANTECEDENTES Y ACTUACION PROCESAL:

DEMANDA: CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P.H., actuando por intermedio de apoderado judicial, promovió demanda ejecutiva contra **ELEKTRA BECKUM A.G. LTDA. EN LIQUIDACIÓN**, para que le ordenara pagarle:

1.- La suma de \$134.251,00, por concepto de cuotas de administración causada en diciembre de 1996.

2.- La suma de \$8'012.295,00, por concepto de cuotas de administración causadas desde enero de 1997 a marzo de 1998, a razón cada una de \$534.153.

3.- La suma de \$5'448.123,00, por concepto de cuotas de administración causadas desde abril de 1998 a diciembre de 1998, a razón cada una de \$605.347.

4.- La suma de \$6'462.962,00, por concepto de cuotas de administración causadas desde enero de 1999 a noviembre de 1999, a razón cada una de \$587.542.

5.- La suma de \$31'140.309,00, por concepto de cuotas de administración causadas desde diciembre de 1999 a abril de 2004, a razón cada una de \$587.553.

6.- La suma de \$164.515,00, por concepto de cuota de administración denominada "retroactivo cuotas cart jurídica enero a abril de 2004".

7.- La suma de \$37'720.920,00, por concepto de cuotas de administración causadas desde mayo de 2004 a marzo de 2009, a razón cada una de \$628.682.

8.- La suma de \$144.695,00, por concepto de por concepto de cuota de administración denominada "retroactivo cuotas cart jurídica enero a marzo de 2009".

9.- La suma de \$8'124.768,00, por concepto de cuotas de administración causadas desde abril de 2009 a marzo de 2010, a razón cada una de \$677.064.

10.- La suma de \$73.935,00, por concepto de cuota de administración de denominada "retroactivo cuotas cart jurídica enero a marzo de 2010".

11.- La suma de \$9'122.230,00, por concepto de cuotas de administración causadas desde abril de 2010 a marzo de 2011, a razón cada una de \$701.710.

12.- La suma de \$66.733,00, por concepto de por concepto de cuota de administración denominada "retroactivo cuotas cart jurídica enero a marzo de 2011".

13.- La suma de \$8'687.448,00, por concepto de cuotas de administración causadas desde abril de 2011 a marzo de 2012, a razón cada una de \$723.954,00.

14.- La suma de \$125.968,00, por concepto de cuota de administración denominada "retroactivo cuotas cart jurídica enero a marzo de 2012".

15.- La suma de \$9'957.259,00, por concepto de cuotas administración causadas desde abril de 2012 a marzo de 2013, a razón cada una de \$765.943.

16.- La suma de \$153.189,00, por concepto de cuota de administración denominada "retroactivo cuotas cart jurídica enero a abril de 2013".

17.- La suma de \$9'650.880,00, por concepto de cuotas de administración causadas desde abril de 2013 a marzo de 2014, a razón cada una de \$804.240.

18.- La suma de \$160.848,00, por concepto de cuota de administración denominada "retroactivo cuotas cart jurídica enero a abril de 2014".

19.- La suma de \$10'133.424,00, por concepto de cuotas de administración causadas desde abril de 2014 a marzo de 2015, a razón cada una de \$844.452.

20.- La suma de \$155.379,00, por concepto de cuota de administración denominada "retroactivo cuotas cart jurídica enero a abril de 2015".

21.- La suma de \$9'716.267,00, por concepto de cuotas de administración causadas desde abril de 2015 a marzo de 2016, a razón cada una de \$883.297.

22.- La suma de \$211.991,00, por concepto de cuota de administración denominada "retroactivo cuotas cart jurídica enero a marzo de 2016".

23.- La suma de \$8'585.649,00, por concepto de cuotas de administración causadas desde abril de 2016 a diciembre de 2016, a razón cada una de \$953.961.

24.- La suma de \$2'773.371,00, por concepto de cuotas de administración causadas desde enero de 2017 a marzo de 2017, a razón cada una de \$804.240.

25.- La suma de \$194.136,00 por concepto de cuota de administración denominada "retroactivo cuotas cart jurídica enero a marzo de 2017".

26.- La suma de \$13'848.366,00, por concepto de cuotas de administración causadas desde abril de 2017 a abril de 2018, a razón cada una de \$989.169.

27.- La suma de \$158.267,00 por concepto de cuota de administración denominada "retroactivo cuotas cart jurídica enero a abril de 2018".

28.- La suma de \$4'114.944,00, por concepto de cuotas de administración causadas desde mayo de 2018 a agosto de 2018, a razón cada una de \$1.028.736,00.

29.- La suma de \$1'033.200,00, por concepto de cuota de administración causada en septiembre de 2018.

30.- Por las cuotas de administración que en lo sucesivo se sigan causando, a partir del mes de octubre de 2018 y hasta cuando se efectúe el pago.

31.- Por los intereses de mora respecto de cada cuota a las tasas vigentes autorizadas mes a mes, a partir de cada uno de sus vencimientos, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

MANDAMIENTO DE PAGO: Reunidos los requisitos contemplados en los artículos 82, 422 y 430 del C.G.P., el Juzgado mediante auto fechado 20 de febrero de 2019 (fls. 32-35 Cd 1) libró mandamiento de pago en la forma antes señalada.

NOTIFICACION Y EXCEPCIONES: La parte demandada, previo emplazamiento, se notificó a través de curador ad-litem el 7 de marzo de 2022, según se consignó en auto del 12 de julio de 2022, quien oportunamente formuló las excepciones que nominó "PRESCRIPCIÓN" y "EL DOCUMENTO BASE DE LA EJECUCIÓN NO ES UN TÍTULO EJECUTIVO".

Surtido el respectivo traslado a esas excepciones, la parte demandante en tiempo solicitó desestimarlas.

RECAUDO PROBATORIO: Mediante auto calendado 12 de julio de 2022 se abrió a pruebas el proceso, se tuvieron como tales las documentales aportadas oportunamente; se negó la exhibición de documentos solicitada por la pasiva por resultar inútil en atención a que el debate trata de cuestiones de puro derecho, aunado a que la documental obrante resulta suficiente y **al no existir pruebas que practicar**, de conformidad con el artículo 278 numeral 2 del C.G.P. **se advirtió que se dictaría sentencia anticipada por escrito**, decisión frente a la que no hubo reparo.

Ingresa al despacho para dictar el fallo correspondiente.

CONSIDERACIONES

I.

PRESUPUESTOS PROCESALES

En el presente asunto se estructuran los denominados presupuestos procesales necesarios para la conformación del litigio y la regular tramitación del proceso, pues el juzgado es competente para conocer de él, las partes tienen capacidad jurídica y procesal, y la demanda no reviste informalidad impeditiva para decidir sobre lo pedido. En esas circunstancias, y no existiendo vicio procesal que invalide lo actuado, la decisión será de fondo.

II.

TITULO EJECUTIVO

Como soporte de la demanda ejecutiva se acompañó una (1) certificación expedida por la administradora de la copropiedad demandante, documento que legitima a las partes para comparecer al proceso, al constituir TITULO EJECUTIVO, pues dicho mérito lo otorga la ley a la certificación de la deuda por parte del administrador, de conformidad con el art. 48 de la Ley 675 de 2001.

III.

CASO CONCRETO

Analizado el mérito ejecutivo del documento allegado como base de ejecución, como ya se precisó, debe estudiarse ahora si la defensa de la parte demandada es suficiente para infirmar ese mérito, bien por haber probado que el título es nulo, que no presta mérito ejecutivo o la obligación no nació, o bien, porque ha sido extinguida por algún medio legal.

Lo anterior, por cuanto de conformidad con el artículo 430 del C.G.P., al demandante le basta acompañar con la demanda un título ejecutivo para que proceda librar mandamiento de pago.

Cumplido ello, los artículos 440 y 443 numeral 4 Ibídem imponen al demandado la carga de proponer excepciones y demostrar los hechos fundamento de estas, pues de no presentar alguna conforme al primer normativo, o no prosperar la que se proponga según el segundo artículo, se dicta sentencia de seguir adelante la ejecución.

IV.

EXCEPCIONES

Para atajar la ejecución, como antes se señaló el extremo pasivo, a través de su apoderado, propuso las excepciones de fondo que nominó "PRESCRIPCIÓN" y "EL DOCUMENTO BASE DE LA EJECUCIÓN NO ES UN TÍTULO EJECUTIVO".

La primera la fundó en que las obligaciones causadas con anterioridad al 9 de abril de 2018 (5 años antes de la notificación realizada) están prescritas acorde con lo dispuesto en los arts. 1625, 2535 y 2536 del Código Civil.

La segunda en que el art. 48 de la Ley 675 de 2001 no avala que cualquier certificación tenga el "status" de título ejecutivo y que la arrimada al proceso no consagra obligaciones claras porque no es inteligible la forma como se calculó la cuota de administración, sus reajustes, ni si se trata de cuotas ordinarias o extraordinarias ni mucho menos la razón por la que se incluyen aspectos como "cuotas cart. Jurídica" que por la forma como está intitulada permite deducir que no guarda relación con los conceptos que se pretenden cobrar.

1. Para resolver la primera excepción se examinarán las normas sobre prescripción.

La prescripción, dispone el artículo 2512 de Código Civil, **"es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haber poseído las cosas y no haber ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales"** (subraya el juzgado).

Para la operancia de la prescripción extintiva, la ley prevé solo cierto lapso en el cual no se hubieran ejercido las acciones (artículo 2535 del Código Civil).

Tratándose de la prescripción de las **ACCIONES**, es útil a esta providencia consignar las reglas establecidas por la ley; como son:

1-. Las normas sustantivas enseñan que la **acción ejecutiva "se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10)"** (artículo 2536 inciso primero Idem), y que se cuenta el término de prescripción desde **"que la obligación se haya hecho exigible"** (artículo 2535 Ibídem).

2-. También el artículo 2513 Idem señala que **"El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio"** y en el inciso siguiente, vale anotar, que se introdujo con la expedición de la Ley 791 de 2002, indica que **"La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella."** (Subraya el juzgado).

3-. La prescripción extintiva de las acciones, conforme al artículo 2539 del Código Civil, se interrumpe natural o civilmente: en el primer caso **"por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya**

tácitamente”; en el segundo **“por la demanda judicial”** (artículo 2539 Ibídem).

Aplicando esos razonamientos al caso puesto a consideración del despacho, es evidente que operó la **PRESCRIPCION** alegada por la parte demandada respecto a unas cuotas, por las siguientes razones:

La actora ejerció la acción ejecutiva contra la pasiva con base en un título ejecutivo, certificación de administrador de propiedad horizontal, pretendiendo el cobro de cuotas de administración causadas entre el 1º de diciembre de 1996 y el 1 de septiembre de 2018, más sus intereses moratorios; así como el retroactivo de cuotas de enero a abril de 2004, de enero a marzo de 2009, de enero a marzo de 2010, de enero a marzo de 2011, de enero a marzo de 2012, de enero a marzo de 2013, de enero a marzo de 2013, de enero a marzo de 2014, de enero a abril de 2015, de enero a marzo de 2016, de enero a marzo de 2017, de enero a abril de 2018; más las cuotas de administración que en lo sucesivo se sigan causando a partir del mes de octubre de 2018 y hasta cuando se efectúe el pago; más intereses de mora respecto de cada cuota y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

Por tanto, la prescripción es de 5 años contados desde la fecha de vencimiento de cada cuota.

En otras palabras, el término de prescripción corre desde sus respectivos vencimientos y se completa en el quinto año siguiente.

Comparados esos vencimientos con las fechas en que se consumaba la prescripción (quinto año siguiente a las 6:00 p.m.) y la de presentación de la demanda, se tiene:

FECHA VENCIMIENTO CUOTAS	VENCIMIENTO PRESCRIPCIÓN	PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA	NOTIFICACIÓN DE LA PASIVA
1/12/1996 a 15/01/2014 16/01/2014 a 1/09/2018 cuotas ordinarias	1/12/2001 a 15/01/2019 16/01/2019 a 1/09/2023	15/01/2019	07/03/2022
1/01/2004 a 1/04/2018 Retroactivo cuotas ordinarias	1/01/2009 a 1/04/2023		

Este cuadro muestra que para la fecha de presentación de la demanda el **15 de enero de 2019** se había **consumado el término de prescripción de las cuotas ordinarias** que vencían **desde el 1/12/1996 hasta la del 15/01/2014**; así como el retroactivo de las cuotas ordinarias que vencían entre el **1/01/2004 y el 15/01/2014**, junto con sus intereses de mora, por lo que la presentación de la demanda se hizo cuando la prescripción ya había operado para esas cuotas.

En ese sentido carece de relevancia determinar si la parte demandada se notificó o no en el término de un (1) año dispuesto por el artículo 94 del C.G.P., por cuanto, con independencia de ello, la ejecutante presentó la demanda cuando nada había ya que interrumpir, pues para la fecha de esa presentación (15/01/2019) la prescripción estaba consumada para esas cuotas y sus respectivos intereses.

No estaba al arbitrio de la actora el incoar el libelo demandatorio por fuera del término de prescripción legal si quería interrumpirlo, pues, como bien lo enseña la C.S.J., **“Los límites temporales dentro de los cuales se pueden válidamente ejercitar los derechos, no es asunto menor o de poca monta que la ley pueda dejar en manos de los particulares; incertidumbre habría tanto si fuera posible alargar los plazos de la prescripción, como si fuera permisible acortarlos.”** (Casación del 4 de marzo de 1988).

Debió la demandante, por tanto, si quería interrumpir la prescripción, presentar la demanda antes de completarse el término dispuesto para su acaecimiento, pues **“es claro que sí, antes del vencimiento de dicho término, el acreedor exige el cumplimiento de la obligación, la prescripción deja de operar”** (GUILLERMO OSPINA, REGIMEN GENERAL DE LAS OBLIGACIONES, CUARTA EDICION, INFRA 744), no así, como lo hizo, cuando ya nada había que interrumpir, como quiera que el término estaba cumplido y no quedaba a su arbitrio el prorrogarlo.

En cuanto a las cuotas ordinarias que vencían desde el 16/01/2014 hasta el 07/03/2017 y el retroactivo de las cuotas ordinarias que vencían entre el 16/01/2014 y el 07/03/2017, junto con sus intereses de mora, se tiene que la presentación de la demanda **NO tuvo la virtud de interrumpir el término prescriptivo**, en los términos del artículo 94 del C.G.P., como a continuación se indica.

Obsérvese, que la demanda se presentó el **15 de enero de 2019** y el mandamiento de pago se notificó por estado a la parte demandante el **21 de febrero de 2019** (fl.35 Cd 1); no obstante, la notificación que se le hizo a la

ejecutada fue el **7 de marzo de 2022**, es decir, transcurrió un **término superior** al año que contemplaba ese precepto, por lo que operó el fenómeno de la prescripción también para las cuotas que vencían desde el 16/01/2014 hasta el 07/03/2017 y el retroactivo de las cuotas ordinarias que vencían entre el 16/01/2014 y el 07/03/2017 (cuando se notificó la pasiva), junto con sus intereses de mora, por cuanto, se reitera, la presentación de la demanda no logró interrumpir la prescripción por no haberse notificado a la ejecutada dentro del año de que trata el referido art. 94 del C.G.P.

Sin que para nada tenga eco la supuesta renuncia a la prescripción a la que alude la ejecutante en su escrito de descorre de excepciones, prevista en el art. 2514 del C.C., sustentada en el hecho de que las deudas que aquí se persiguen fueron consideradas en las reuniones ordinarias de la copropiedad, y reflejadas en los estados financieros de esta debidamente aprobados, como quiera que no arrió al plenario prueba fehaciente que diera cuenta de ello y de las que se pueda deducir que en efecto la ejecutada renunció a la prescripción extintiva tácita o expresamente, el solo hecho de que aparezcan en la contabilidad no llevan a concluir semejante acontecimiento.

No puede pasarse por alto que *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”* (Art. 167 C.G.P.), carga probatoria que no cumplió la demandante, pues, se conformó con presumir dicha conclusión, sin presentar las pruebas de las aludidas renunciaciones, como mínimo debió acreditar la participación en las asambleas de la copropiedad en las que se trataron los pasivos, y en las que la demandada haya asistido sin oponerse a la inclusión de las obligaciones, tal cual se cobran en este proceso.

2. Frente a la excepción nominada “EL DOCUMENTO BASE DE LA EJECUCIÓN NO ES UN TÍTULO EJECUTIVO”

Tampoco prosperará esta defensa toda vez que debe rechazarse por cuanto con ella se pretende discutir sobre los requisitos formales del título aspectos que deben ser alegados mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago de conformidad con el inciso segundo del art. 430 del C.G.P., lo cual no aconteció.

V.

CONCLUSIÓN

En ese sentido, se declarará fundada parcialmente la excepción de **PRESCRIPCIÓN** alegada por la parte demandada respecto de las **cuotas ordinarias** que vencían **desde el 1/12/1996 hasta la del 07/03/2017 y el retroactivo de las cuotas ordinarias que vencían entre el 1/04/2004 y el 07/03/2017, junto con sus intereses de mora, hasta el 07/03/2017,** no

así las vencidas con posterioridad a estas fechas, por las que la ejecución deberá continuar, junto con sus intereses moratorios.

Se condenará a la parte demandada a pagar a la demandante el 10% de las costas procesales, pues en un 90% aproximadamente logró atajar la ejecución (art. 365 numeral 5° del C.G.P.), y se dispondrá la práctica de la liquidación de estas y del crédito.

VI.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de LA REPUBLICA DE COLOMBIA y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: Declarar **fundada parcialmente** la excepción de **PRESCRIPCIÓN** propuesta por la demandada, en lo que respecta a las **cuotas ordinarias** que vencían **desde el 1/12/1996 hasta la del 07/03/2017 y el retroactivo de las cuotas ordinarias que vencían entre el 1/04/2004 y el 07/03/2017, junto con sus intereses de mora, hasta el 07/03/2017,** no así las vencidas con posterioridad a estas fechas, por las que la ejecución deberá continuar, junto con sus intereses moratorios, acorde con lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

SEGUNDO: Declarar **infundada** la excepción nominada "EL DOCUMENTO BASE DE LA EJECUCIÓN NO ES UN TÍTULO EJECUTIVO", por lo indicado en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Ordenar seguir adelante la ejecución en la forma dispuesta en el mandamiento de pago, con excepción de las cuotas ordinarias y su retroactivo e intereses moratorios sobre las que prosperó la prescripción, según se indicó en el ordinal primero de esta decisión.

CUARTO: Condenar al extremo pasivo a pagar a la parte actora las costas procesales. Fíjese como agencias en derecho la suma de **\$550.000=, suma que resultó al reducir al 10% las agencias en derecho, según se indicó en la parte considerativa.** Líquidense.

QUINTO: Disponer que se practiquen las liquidaciones del crédito y de las costas en la forma contemplada en los artículos 446 y 366 del C.G.P., respectivamente.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ

NA

Firmado Por:
Wilson Palomo Enciso
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e0827270d7db71e89b32581b1e248c18a43549af55263ff61617f6b86e1008ad**

Documento generado en 06/06/2023 10:42:21 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>